



## Kurt Poulsen ApS

Vemmenæsvej 29  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 24233669

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.04.2024

---

**Kurt Brusgård Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	12
Koncernens balance pr. 30.09.2023	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	17
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	18
Koncernens noter	20
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	29
Modervirksomhedens balance pr. 30.09.2023	30
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	32
Modervirksomhedens noter	33
Anvendt regnskabspraksis	38

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kurt Poulsen ApS  
Vemmenæsvej 29  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 24233669  
Stiftelsesdato: 01.09.1999  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Kurt Brusgård Poulsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for Kurt Poulsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 08.04.2024

**Direktion**

**Kurt Brusgård Poulsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Kurt Poulsen ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kurt Poulsen ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 08.04.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	330.370	320.603	196.674	122.331	88.769
Bruttoresultat	156.857	167.875	94.907	42.856	33.174
Driftsresultat	93.275	110.467	50.363	14.539	11.813
Resultat af finansielle poster	(10.906)	(3.097)	(1.915)	(1.864)	(2.382)
Årets resultat	78.460	110.732	72.756	35.776	58.619
Årets resultat ekskl. minoriteter	37.235	49.719	21.695	6.032	8.792
Balancesum	1.135.799	1.020.980	791.604	742.991	624.588
Investeringer i materielle aktiver	176.923	216.014	35.492	109.628	82.599
Egenkapital	579.340	502.689	388.103	319.824	284.144
Egenkapital ekskl. minoriteter	271.468	234.334	184.582	162.935	156.972
Pengestrømme fra driftsaktivitet	62.503	121.856	61.999	9.391	28.498
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(136.334)	(178.233)	(16.423)	(64.110)	(57.003)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	56.820	72.159	(10.039)	28.657	52.960
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	77	60	45	37	36
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	47,48	52,36	48,26	35,03	37,37
Nettomargin (%)	23,75	34,54	36,99	29,25	66,04
Egenkapitalforrentning (%)	14,72	23,74	12,49	3,77	5,72
Soliditetsgrad (%)	23,90	22,95	23,32	21,93	25,13

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".



**Bruttoavance (%):**

Bruttoresultat \* 100

Nettoomsætning

**Nettomargin (%):**

Årets resultat \* 100

Nettoomsætning

**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat ekskl. minoriteter \* 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Kurt Poulsen ApS er moderselskab for Kurt Poulsen-koncernen, som omfatter selskaberne:

- Kurt Poulsen ApS
- Andekærgård ApS
- Andekærgård Biogas ApS
- Dongsgaard ApS
- Familien Poulsen Holding ApS
- Flemløse Biogas ApS
- Gestelevvej 15 ApS
- Horne Møllegård ApS
- Optiagro ApS
- Racing Motor A/S
- SP-Power ApS
- Toftegaard A/S
- Vemmenæs Færgesgård ApS

Koncernens hovedaktivitet består i drift af landbrug, drift af biogasanlæg, udlejning af fast ejendom samt anden formueanbringelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 78.460 t.kr., og pr. 30. september 2023 udgør egenkapitalen 579.340 t.kr. inkl. minoritetsinteresser på 307.872 kr. Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Koncernens resultat ligger på niveau med ledelsens forventninger for regnskabsåret 2022/23.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. statusdagen udgør 114.920 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 8.972 t.kr., jf. omtale herom i note 10.

### **Forventet udvikling**

Koncernen forventer i 2023/24 en normalisering i koncernens driftsaktiviteter på baggrund af forventningerne til udviklingen i prisniveauet. Der forventes et driftsresultat i størrelsesorden 75-100 mio. kr., men forventningen er forbundet med usikkerhed som følge af markedsforhold, som er uden for koncernens kontrol.

### **Videnressourcer**

Koncernens ambition om at være på forkant med den teknologiske udvikling i branchen betyder, at koncernen er præget af et dynamisk videnmiljø i hastig forandring, hvor man hele tiden forfølger de trends, som er i markedet.

Ledelsen er bevidst om, at know-how skal udvikles hos medarbejderne, for det er dem, som skal skabe sammenhængen mellem kundernes ønsker i fremtiden og de muligheder, som er i markedet.

Da medarbejderne er koncernens væsentlige ressource, er ledelsen meget bevidst om, at man løbende skal sikre, at koncernen har et åbent og tillidsfuldt miljø, hvor udvikling af ideer og viden er helt centralt for koncernens fortsatte udvikling.

### Miljømæssige forhold

Koncernen er repræsenteret inden for følgende brancher:

- land- og skovbrug
- husdyrproduktion
- udlejning af fast ejendom
- produktion af vind- og biogasenergi

Det er en naturlig del af koncernens forretning, at der optimeres på de ressourcer, som koncernen har til rådighed. Derfor har koncernen fokus på at tænke i helheder, og opnår derved synergier til gavn for miljøet og bundlinjen. Det kan for eksempel være i forhold til genanvendelse af materialer, optimering af logistikdelen samt genanvendelse af affald.

Der arbejdes på at etablere systemer, der giver mulighed for at gøre koncernens handlinger synlige for såvel ledelse som medarbejdere.

Denne forandring er igangsat, men der vil gå en rum tid endnu, før systemet er veletableret og en fast del af kulturen og hverdagen i de enkelte selskaber i koncernen.

Situationen følges løbende for at være med på den grønne omstilling, når det rigtige tidspunkt opstår, hvor omstillingen kan være aktuel for selskaberne i koncernen.

### Redegørelse for samfundsansvar

Ledelsen ønsker på alle måder at drive virksomhed, som lever op til den danske lovgivning og agere som en ansvarlig virksomhed, der minimerer negative påvirkninger på interessenter og dets omgivende samfund mest muligt.

### Sociale forhold og medarbejderforhold

Alle selskaber, der er en del af koncernen, drives i Danmark. Der er ansat både danske og udenlandske medarbejdere.

Alle arbejder under overenskomster, som regulerer medarbejderforholdene i Danmark og sikrer de ansatte gode betingelser.

Der er i løbet af 2023 iværksat trivselstiltag, MUS-samtaler og mulighed for kursustilbud til medarbejderne. I 2024, og fremad, vil der være årlig APV og trivselsundersøgelse, og området vil blive bearbejdet og udviklet løbende.

### Respekt for menneskerettigheder

Grundlæggende menneskerettigheder er reguleret via lovgivningen. Derudover har koncernen ikke etableret en formel whistleblowerordning, hvor alle har mulighed for at rapportere, hvis der er mistanke om uetisk eller uregelmæssig adfærd, det være sig i forhold til chikane eller mistanke om korrupsion, hvilket koncernen ser som de væsentligste risici i forhold til menneskerettigheder.

Koncernen har igangsat tiltag, hvor der vil blive taget hånd om forholdene, således der bliver etableret en formel whistleblowerordning. Denne proces vil fortsat blive prioriteret i 2024 og fremadrettet bl.a. via arbejdet fra HR.

### **Antikorruption og bestikkelse**

Virksomheden drives i Danmark, hvor korruption og bestikkelse er reguleret via lovgivningen og ikke anses for en væsentlig udfordring.

Koncernen har ikke etableret en formel håndtering af antikorruption, da det ikke anset for sandsynligt, at korruption eller bestikkelse foregår i koncernens organisation.

Men for god ordens skyld, vil koncernen fremadrettet iagttage, at forholdet behandles sammen med whistleblowerordning.

### **Redegørelse for politik for dataetik**

Der arbejdes på at højne Dataetik i koncernen. Koncernen har i 2023 arbejdet på at finde den rigtige løsning til håndtering af IT. Dette værende i forhold til personalecomputere, systemcomputere samt netværk på alle ejendomme.

I 2024 vil nye løsninger blive rullet ud på alle ejendomme, ligesom koncerns politikker for dataetik vil blive opdateret og beskrevet i koncernens personalehåndbog i punktet "IT og mail"-politik.

# Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning	3	330.370.022	320.603.025
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		0	412.012
Andre driftsindtægter		11.007.921	18.993.448
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(152.148.721)	(142.085.998)
Andre eksterne omkostninger	4	(31.413.688)	(29.877.679)
Ejendomsomkostninger		(958.311)	(170.238)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>156.857.223</b>	<b>167.874.570</b>
Personaleomkostninger	5	(38.557.767)	(32.768.504)
Af- og nedskrivninger	6	(24.310.417)	(21.330.893)
Andre driftsomkostninger		(714.395)	(3.308.592)
<b>Driftsresultat</b>		<b>93.274.644</b>	<b>110.466.581</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.416.114	27.031.337
Andre finansielle indtægter	7	2.245.710	1.269.074
Andre finansielle omkostninger	8	(13.151.563)	(4.366.313)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>95.784.905</b>	<b>134.400.679</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		769.057	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>96.553.962</b>	<b>134.400.679</b>
Skat af årets resultat	9	(18.093.691)	(23.668.770)
<b>Årets resultat</b>	10	<b>78.460.271</b>	<b>110.731.909</b>

# Koncernens balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	114.462
Goodwill		418.912	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	11	<b>418.912</b>	<b>114.462</b>
Grunde og bygninger		508.083.756	458.568.044
Investeringsejendomme		114.919.558	0
Produktionsanlæg og maskiner		160.704.122	128.403.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.842.620	36.115.605
Biologiske aktiver		22.026.900	20.628.700
Materielle aktiver under udførelse		0	65.053.655
<b>Materielle aktiver</b>	12	<b>848.576.956</b>	<b>708.769.388</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		99.316.619	112.351.057
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.654.878	6.421.322
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.833.501	1.719.317
Deposita		3.000	0
Andre tilgodehavender		10.259.256	9.842.382
<b>Finansielle aktiver</b>	13	<b>118.067.254</b>	<b>130.334.078</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>967.063.122</b>	<b>839.217.928</b>
Råvarer og hjælpematerialer		30.075.177	24.675.360
Varer under fremstilling		4.673.599	5.026.310
Fremstillede varer og handelsvarer		31.535.889	36.796.937
Stambesætning		9.608.002	11.521.400
Forudbetalinger for varer		287.188	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>76.179.855</b>	<b>78.020.007</b>

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.838.307	25.464.533
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		28.310.181	7.421.620
Andre tilgodehavender		40.148.642	51.462.760
Tilgodehavende skat		462.395	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	14	14.294	0
Periodeafgrænsningsposter	15	1.578.401	63.957
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.352.220</b>	<b>84.412.870</b>
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.193.350</b>	<b>19.319.252</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>168.735.425</b>	<b>181.762.129</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.135.798.547</b>	<b>1.020.980.057</b>
<hr/>			

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital	16	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		271.281.768	234.149.650
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>271.467.768</b>	<b>234.333.550</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>		<b>307.872.421</b>	<b>268.355.748</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>579.340.189</b>	<b>502.689.298</b>
Udskudt skat	17	25.804.837	13.730.296
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.804.837</b>	<b>13.730.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		286.457.672	265.719.460
Bankgæld		41.445.005	47.342.181
Leasingforpligtelser		2.202.480	2.534.875
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		25.047.156	8.579.529
Skyldig skat		6.482.973	19.552.741
Periodeafgrænsningsposter	18	31.805.408	34.850.054
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	19	<b>393.440.694</b>	<b>378.578.840</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	19	20.834.828	18.415.339
Bankgæld		41.167.364	13.041.929
Deposita		2.747.306	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.480	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.257.391	52.152.356
Gæld til associerede virksomheder		0	794.773
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.360.573	17.120.745
Skyldig skat		0	2.612.042
Anden gæld		11.649.974	12.476.142
Periodeafgrænsningsposter	20	9.107.911	9.368.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.212.827</b>	<b>125.981.623</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>530.653.521</b>	<b>504.560.463</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.135.798.547</b>	<b>1.020.980.057</b>



Begivenheder efter balancedagen	1
Usikkerhed ved indregning og måling	2
Dagsværdioplysninger	22
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	24
Dattervirksomheder	25

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	125.000	234.149.650	58.900	234.333.550	268.355.748
Indskudt ved stiftelse	0	0	0	0	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)	(2.337.593)
Valutakursreguleringer	0	(41.389)	0	(41.389)	(371.498)
Årets resultat	0	37.173.507	61.000	37.234.507	41.225.764
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>271.281.768</b>	<b>61.000</b>	<b>271.467.768</b>	<b>307.872.421</b>

  

	I alt kr.
Egenkapital primo	502.689.298
Indskudt ved stiftelse	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	(2.396.493)
Valutakursreguleringer	(412.887)
Årets resultat	78.460.271
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>579.340.189</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Driftsresultat		93.274.644	110.466.581
Af- og nedskrivninger		24.310.417	21.330.893
Ændringer i arbejdskapital	21	(20.078.095)	(2.405.879)
Tab/(gevinst) ved salg af im- og materielle anlægsaktiver		20.606	1.200.388
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>97.527.572</b>	<b>130.591.983</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.245.710	1.269.074
Betalte finansielle omkostninger		(13.151.563)	(4.366.313)
Refunderet/(betalt) skat		(24.119.042)	(5.638.413)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>62.502.677</b>	<b>121.856.331</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(448.834)	(520.000)
Køb mv. af materielle aktiver		(148.096.401)	(216.014.013)
Salg af materielle aktiver		3.600.125	9.989.005
Køb af finansielle aktiver		(653.431)	(3.165.253)
Salg af finansielle aktiver		0	1.247.736
Køb af virksomheder		(10.235.500)	(20.000)
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		16.250.000	30.250.000
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		3.249.979	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(136.334.062)</b>	<b>(178.232.525)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(73.831.385)</b>	<b>(56.376.194)</b>
Optagelse af lån		93.562.415	85.176.966
Afdrag på lån mv.		(35.346.255)	(15.980.364)
Udbetalt udbytte		(58.900)	(57.200)
Kontant kapitalforhøjelse		1.000.000	3.020.000
Udbetalt udbytte minoritetsinteressent		(2.337.593)	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>56.819.667</b>	<b>72.159.402</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(17.011.718)</b>	<b>15.783.208</b>

Likvider primo	21.048.569	5.265.361
<b>Likvider ultimo</b>	<b>4.036.851</b>	<b>21.048.569</b>

---

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	2.193.350	19.319.252
Værdipapirer	1.843.501	1.729.317
<b>Likvider ultimo</b>	<b>4.036.851</b>	<b>21.048.569</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. statusdagen udgør 114.920 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 8.972 t.kr., jf. omtale herom i note 10.

## 3 Nettoomsætning

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Danmark	330.370.022	320.603.025
<b>Geografiske markeder i alt</b>	<b>330.370.022</b>	<b>320.603.025</b>
Landbrugs- og skovdrift	168.242.843	146.836.820
Biogas	129.645.635	153.181.753
Øvrige	32.481.544	20.584.452
<b>Aktiviteter i alt</b>	<b>330.370.022</b>	<b>320.603.025</b>

## 4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	Deloitte 2022/23 kr.	Andre 2022/23 kr.	I alt 2022/23 kr.
Lovpligtig revision	169.375	145.250	314.625
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	23.125	0	23.125
Skatterådgivning	50.813	43.575	94.388
Andre ydelser	158.662	150.623	309.285
	<b>401.975</b>	<b>339.448</b>	<b>741.423</b>

	Deloitte 2021/22 kr.	Andre 2021/22 kr.	I alt 2021/22 kr.
Lovpligtig revision	261.550	0	261.550
Skatterådgivning	78.465	0	78.465
Andre ydelser	242.335	0	242.335
	<b>582.350</b>	<b>0</b>	<b>582.350</b>

## 5 Personaleomkostninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	32.496.574	27.295.111
Pensioner	4.860.813	3.559.645
Andre omkostninger til social sikring	675.320	488.318
Andre personaleomkostninger	525.060	1.425.430
	<b>38.557.767</b>	<b>32.768.504</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>77</b>	<b>60</b>

Koncernen har under henvisning til årsregnskabslovens §98b, stk. 3 undladt at specificere ledelsens vederlag.

## 6 Af- og nedskrivninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	71.143	584.781
Afskrivninger på materielle aktiver	24.239.274	20.746.112
	<b>24.310.417</b>	<b>21.330.893</b>

## 7 Andre finansielle indtægter

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	1.067.709	502.208
Renteindtægter i øvrigt	664.148	568.065
Valutakursreguleringer	112.404	50.947
Dagsværdireguleringer	100.684	147.420
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	1.838	0
Øvrige finansielle indtægter	298.927	434
	<b>2.245.710</b>	<b>1.269.074</b>

## 8 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	82.052
Renteomkostninger i øvrigt	12.356.240	2.956.987
Valutakursreguleringer	83.364	13.242
Øvrige finansielle omkostninger	711.959	1.314.032
	<b>13.151.563</b>	<b>4.366.313</b>

**9 Skat af årets resultat**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	7.687.824	19.780.741
Ændring af udskudt skat	10.405.867	3.885.934
Regulering vedrørende tidligere år	0	2.095
	<b>18.093.691</b>	<b>23.668.770</b>

**10 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	37.173.507	49.660.516
Minoritetsinteressers andel af resultatet	41.225.764	61.012.493
	<b>78.460.271</b>	<b>110.731.909</b>

**11 Immaterielle aktiver**

	<b>Erhvervede immaterielle aktiver</b>	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	2.272.309	0
Tilgange	0	448.834
Afgange	(1.133.885)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.138.424</b>	<b>448.834</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.157.847)	0
Årets afskrivninger	(41.221)	(29.922)
Tilbageførsel ved afgang	1.060.644	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.138.424)</b>	<b>(29.922)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>418.912</b>

## 12 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Biologiske aktiver kr.
Kostpris primo	507.112.200	0	152.006.499	50.865.430	20.628.700
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(10.446.312)	10.446.312	0	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	18.600.311	9.780.509	446.238	0
Overførsler	(1.853.333)	85.245.168	9.194.192	(7.618.867)	0
Tilgange	68.914.880	0	37.969.260	17.870.733	1.398.200
Afgange	(2.129.309)	0	(1.613.026)	(1.263.952)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>561.598.126</b>	<b>114.291.791</b>	<b>207.337.434</b>	<b>60.299.582</b>	<b>22.026.900</b>
Af- og nedskrivninger primo	(48.544.156)	0	(23.603.115)	(14.749.825)	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	1.466.174	0	0	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	(8.947.001)	(446.238)	0
Overførsler	0	0	(2.379.804)	2.379.798	0
Årets afskrivninger	(6.580.760)	0	(12.296.049)	(5.362.465)	0
Tilbageførsel ved afgange	144.372	0	592.657	721.768	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(53.514.370)</b>	<b>0</b>	<b>(46.633.312)</b>	<b>(17.456.962)</b>	<b>0</b>
Effekt af ændring i regnskabspraksis	0	(1.466.174)	0	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	1.324.884	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	769.057	0	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>627.767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>508.083.756</b>	<b>114.919.558</b>	<b>160.704.122</b>	<b>42.842.620</b>	<b>22.026.900</b>
Ikke-ejede aktiver				2.923.264	



	<b>Materielle aktiver under udførelse kr.</b>
Kostpris primo	65.053.655
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Overførsler	(86.996.983)
Tilgange	21.943.328
Afgange	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Overførsler	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgange	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Effekt af ændring i regnskabspraksis	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Årets dagsværdireguleringer	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>
Ikke-ejede aktiver	

Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

### Opgørelse af dagsværdi

Koncernens investeringsejendomme består af en række kombinerede erhvervs- og beboelsesejendomme, beboelsesejendomme samt skov- og jordarealer beliggende i Faaborg-Midtfyns Kommune. Investeringsjendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, mål til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, mens skov- og jordarealer er værdiansat på baggrund af handel mellem uafhængige parter.

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsjendommene er udlejet på individuelle lejekontrakter.

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliseret driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for koncernens ejendomme på 5,10 - 8,75% (30.09.2022: 5,25 - 6,25%). Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der er anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurdering af koncernens skov- og jordarealer.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme udgør 114.920 t.kr. pr. 30. september 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 8.972 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 10.821 t.kr.

### 13 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	19.631.134	6.421.322	2.100.000	0	9.842.382
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	13.500	0	0
Overførsler	(7.043.919)	0	0	0	0
Tilgange	1	233.556	0	3.000	1.197.220
Afgange	0	0	0	0	(780.346)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.587.216</b>	<b>6.654.878</b>	<b>2.113.500</b>	<b>3.000</b>	<b>10.259.256</b>
Opskrivninger primo	92.719.923	0	(380.683)	0	0
Valutakursreguleringer	(413.886)	0	0	0	0
Overførsler	(2.742.748)	0	0	0	0
Andel af årets resultat	13.416.114	0	0	0	0
Udbytte	(16.250.000)	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	100.684	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>86.729.403</b>	<b>0</b>	<b>(279.999)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>99.316.619</b>	<b>6.654.878</b>	<b>1.833.501</b>	<b>3.000</b>	<b>10.259.256</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Langerod ApS	Tommerup	50,00
Rubjerglund ApS	Ringe	50,00
Stål & Plast A/S	Ringe	50,00
Sundshøj Mølle Energipark ApS	Stenstrup	50,00

### 14 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse omfatter almindelig samhandel på markedsvilkår.

### 15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af omkostninger, som dækker både indeværende regnskabsår og det kommende, samt forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår

### 16 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

### 17 Udskudt skat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Immaterielle aktiver	0	(474.726)
Materielle aktiver	21.004.948	12.548.837
Varebeholdninger	3.740.751	2.326.421
Tilgodehavender	5.230.639	5.175.100
Hensatte forpligtelser	(284.172)	(4.838.269)
Forpligtelser	(3.887.329)	(1.007.067)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>25.804.837</b>	<b>13.730.296</b>

Bevægelser i året	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Primo	13.730.296	9.842.267
Indregnet i resultatopgørelsen	10.405.867	3.885.934
Øvrige reguleringer	0	2.095
Tilgang ved virksomhedskøb	1.668.674	0
<b>Ultimo</b>	<b>25.804.837</b>	<b>13.730.296</b>

### 18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne udbetalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende regnskabsår.

## 19 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.935.016	6.350.161	286.457.672	274.739.216
Bankgæld	3.805.391	8.475.118	41.445.005	1.101.875
Leasingforpligtelser	251.805	635.529	2.202.480	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	5.842.616	2.954.531	25.047.156	5.399.436
Skyldig skat	0	0	6.482.973	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	31.805.408	19.626.796
	<b>20.834.828</b>	<b>18.415.339</b>	<b>393.440.694</b>	<b>300.867.323</b>

## 20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne udbetalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende regnskabsår.

## 21 Ændring i arbejdskapital

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ændring i varebeholdninger	1.840.152	(21.510.449)
Ændring i tilgodehavender	(5.476.955)	(8.456.821)
Ændring i leverandørgæld mv.	(16.441.292)	27.561.391
	<b>(20.078.095)</b>	<b>(2.405.879)</b>

## 22 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	114.919.558	1.833.501
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	769.057	100.684

### 23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner samt besætninger og beholdninger, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret følgende ejerpantebreve:

- Andekærgård ApS nom. 19.200 t.kr. - heraf 8.100 t.kr. i egen besiddelse
- Dongsgaard ApS nom. 81.119 t.kr.
- Horne Møllegård ApS nom. 8.500 t.kr.
- Kurt Poulsen ApS nom. 2.675 t.kr. - egen besiddelse
- Toftegaard A/S nom. 27.000 t.kr. - heraf 20.000 t.kr. i egen besiddelse
- Vemmenæs Færgesgård ApS nom. 3.600 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme mv. udgør 614.041 t.kr.

Visse produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg mv. er finansieret ved finansiel leasing. Den regnskabsmæssige værdi af finansielt leasede aktiver udgør 2.923 t.kr.

### 24 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

### 25 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Andekærgård ApS	Svendborg	ApS	100,00
Andekærgård Biogas ApS	Svendborg	ApS	100,00
Dongsgaard ApS	Skårup Fyn	ApS	50,00
Familien Poulsen Holding ApS	Svendborg	ApS	100,00
Flemløse Biogas ApS	Glamsbjerg	ApS	50,00
Gestelevvej 15 ApS	Svendborg	ApS	100,00
Horne Møllegård ApS	Faaborg	ApS	80,00
Optiagro ApS	Svendborg	ApS	80,00
Racing Motor A/S	Ringe	A/S	51,00
SP-Power ApS	Svendborg	ApS	100,00
Toftegaard A/S	Glamsbjerg	A/S	100,00
Vemmenæs Færgesgård ApS	Svendborg	ApS	100,00

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.043.613</b>	<b>3.140.330</b>
Personaleomkostninger	3	(4.816.913)	(3.581.089)
Af- og nedskrivninger	4	(271.747)	(460.923)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.045.047)</b>	<b>(901.682)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.791.598	47.272.275
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(19.999)	0
Andre finansielle indtægter	5	5.736.027	4.376.495
Andre finansielle omkostninger	6	(194.651)	(207.187)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>38.267.928</b>	<b>50.539.901</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(201.105)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.066.823</b>	<b>50.539.901</b>
Skat af årets resultat	7	(929.332)	(723.469)
<b>Årets resultat</b>	8	<b>37.137.491</b>	<b>49.816.432</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		0	8.980.138
Investeringsejendomme		8.779.033	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		613.321	838.068
<b>Materielle aktiver</b>	9	<b>9.392.354</b>	<b>9.818.206</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		92.652.972	86.902.763
Kapitalandele i associerede virksomheder		2	20.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.820.001	1.719.317
Andre tilgodehavender		5.569.421	6.750.519
<b>Finansielle aktiver</b>	10	<b>100.042.396</b>	<b>95.392.599</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>109.434.750</b>	<b>105.210.805</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		563.524	1.057.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		167.905.375	130.521.451
Udskudt skat	11	47.275	37.732
Andre tilgodehavender		847.832	15.000
Tilgodehavende skat		461.472	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.904.176	27.119.755
<b>Tilgodehavender</b>		<b>181.729.654</b>	<b>158.751.647</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>676.215</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>181.739.654</b>	<b>159.437.862</b>
<b>Aktiver</b>		<b>291.174.404</b>	<b>264.648.667</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		85.082.803	83.352.593
Overført overskud eller underskud		186.198.965	150.894.073
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>271.467.768</b>	<b>234.430.566</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.248.407	3.361.357
Skyldig skat		6.180.813	19.552.741
Skyldige sambeskatningsbidrag		5.166.238	398.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>14.595.458</b>	<b>23.312.679</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	12	145.352	191.056
Bankgæld		1.556.695	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.252.279	1.262.424
Gæld til associerede virksomheder		0	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.079.106	992.278
Skyldig skat		0	2.612.042
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	776.433
Anden gæld		1.077.746	1.051.189
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.111.178</b>	<b>6.905.422</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.706.636</b>	<b>30.218.101</b>
<b>Passiver</b>		<b>291.174.404</b>	<b>264.648.667</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Usikkerhed ved indregning og måling	2
Dagsværdioplysninger	13
Eventualforpligtelser	14
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	17



# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	83.352.593	150.894.073	58.900	234.430.566
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(58.900)	(58.900)
Valutakursreguleringer	0	(41.389)	0	0	(41.389)
Årets resultat	0	1.771.599	35.304.892	61.000	37.137.491
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>85.082.803</b>	<b>186.198.965</b>	<b>61.000</b>	<b>271.467.768</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. statusdagen udgør 8.779 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,50%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 701 t.kr., jf. omtale herom i note 9.

## 3 Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Gager og lønninger	3.787.698	2.760.863
Pensioner	884.127	707.008
Andre omkostninger til social sikring	70.397	50.557
Andre personaleomkostninger	74.691	62.661
	<b>4.816.913</b>	<b>3.581.089</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>9</b>	<b>6</b>

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens §98b, stk. 3 undladt at specificere ledelsens vederlag.

## 4 Af- og nedskrivninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	271.747	460.923
	<b>271.747</b>	<b>460.923</b>

## 5 Andre finansielle indtægter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.247.453	3.952.564
Renteindtægter i øvrigt	238.377	276.077
Dagsværdireguleringer	100.684	147.420
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	1.838	0
Øvrige finansielle indtægter	147.675	434
	<b>5.736.027</b>	<b>4.376.495</b>

**6 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	147.913	179.177
Øvrige finansielle omkostninger	46.738	28.010
	<b>194.651</b>	<b>207.187</b>

**7 Skat af årets resultat**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	938.875	716.371
Ændring af udskudt skat	(9.543)	5.003
Regulering vedrørende tidligere år	0	2.095
	<b>929.332</b>	<b>723.469</b>

**8 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	37.076.491	49.757.532
	<b>37.137.491</b>	<b>49.816.432</b>

**9 Materielle aktiver**

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	10.446.312	0	2.451.661
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(10.446.312)	10.446.312	0
Tilgange	0	0	47.000
Afgange	0	0	(332.424)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>10.446.312</b>	<b>2.166.237</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.466.174)	0	(1.613.593)
Ændring i anvendt regnskabspraksis	1.466.174	0	0
Årets afskrivninger	0	0	(271.747)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	332.424
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.552.916)</b>
Effekt af ændring i regnskabspraksis	0	(1.466.174)	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(201.105)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(1.667.279)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>8.779.033</b>	<b>613.321</b>

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

### Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 2 kombinerede erhvervs- og beboelsesejendomme samt en ren beboelsesejendom beliggende i Ringe. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, mål til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendommene er udlejet på individuelle lejekontrakter.

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliseret driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for selskabets ejendomme på 5,25 - 6,00%. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurderingen af selskabets investeringsejendomme.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme udgør 8.779 t.kr. pr. 30. september 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 701 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 834 t.kr.

## 10 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapital- andele	Andre tilgode- havender
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	3.550.170	20.000	2.100.000	6.750.519
Tilgange	4.000.000	1	0	0
Afgange	0	0	0	(1.181.098)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.550.170</b>	<b>20.001</b>	<b>2.100.000</b>	<b>5.569.421</b>
Opskrivninger primo	83.352.593	0	(380.683)	0
Valutakursreguleringer	(41.389)	0	0	0
Andel af årets resultat	33.791.598	(19.999)	0	0
Udbytte	(32.000.000)	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	100.684	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>85.102.802</b>	<b>(19.999)</b>	<b>(279.999)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>92.652.972</b>	<b>2</b>	<b>1.820.001</b>	<b>5.569.421</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Sundshøj Mølle Energipark ApS	Stenstrup	ApS	50,00
HEB Holding ApS	Rødding	ApS	25,00

### 11 Udskudt skat

	<b>2022/23 kr.</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Materielle aktiver	47.275	37.732
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>47.275</b>	<b>37.732</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2022/23 kr.</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Primo	37.732	42.735
Indregnet i resultatopgørelsen	9.543	(5.003)
<b>Ultimo</b>	<b>47.275</b>	<b>37.732</b>

### Udskudte skatteaktiver

### 12 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	145.352	191.056	3.248.407	2.624.080
Skyldig skat	0	0	6.180.813	0
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	5.166.238	0
	<b>145.352</b>	<b>191.056</b>	<b>14.595.458</b>	<b>2.624.080</b>

### 13 Dagsværdioplysninger

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	8.779.033	1.820.001
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(201.105)	100.684

### 14 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### **15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.425.000 kr. i ejendomme. Kurt Poulsen ApS har udstedt ejerpantebreve på nom. 1.250.000 kr. i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er i selskabets egen besiddelse.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.264.635 kr.

Til sikkerhed for bankgæld i koncernforbundne selskaber har Kurt Poulsen ApS afgivet 20 selvskyldnerkautioner over for koncernselskabernes pengeinstitutter. De samlede selvskyldnerkautioner kan maksimeres til 85.391.354 kr.

### **16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Kurt Brusgård Poulsen, Vemmenæsvej 29, 5700 Svendborg ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### **17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor). Modervirksomhedens regnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, vareforbrug, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætning fra landbrug omfatter primært indtægter fra salg af afgrøder, kød og mælk samt udlejning af materielle anlægsaktiver. Salget af produkterne indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme,



der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 5 år. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne

fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervede immaterielle rettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid, som er fastsat til 5 - 8 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	5 - 50 år
Produktionsanlæg og maskiner	8 - 15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme med tillæg af deposita. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Biologiske aktiver**

Biologiske aktiver, der omfatter levende dyr og planter, måles ved første indregning til kostpris, der for købte aktiver består af købsprisen tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles de biologiske aktiver til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som aktiverne vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres til de senest konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostprisen for varer under fremstilling (jordbeholdninger og juletræer) omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Fremstillede varer og handelsvarer (afgrødebeholdninger) indregnes og måles til dagsværdi på balancedagen.

Stambesætninger omfatter husdyrbesætning bestemt for salg indregnes og måles til dagsværdi på balancedagen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiel omkostning.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.